

# BBJ ejendomme ApS

Kravnsøparken 26

6710 Esbjerg V

CVR-nr. 39908409

## Årsrapport for 2020

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2021



---

Benny Bech Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for BBJ ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 28-06-2021

**Direktion**



Benny Bech Jørgensen  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>   | BBJ ejendomme ApS<br>Kravnsøparken 26<br>6710 Esbjerg V |
| <b>CVR-nr.</b>        | 39908409  |
| <b>Stiftelsesdato</b> | 26-09-2018  |
| <b>Hjemsted</b>       | Esbjerg   |
| <b>Regnskabsår</b>    | 01-01-2020 - 31-12-2020                                 |
| <b>Direktion</b>      | Benny Bech Jørgensen , Direktør                         |
| <b>Revisor</b>        | Fravalgt  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -19.406, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 3.168.004, og en egenkapital på kr. -81.165.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for BBJ ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration,

## Anvendt regnskabspraksis

lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter 1 ulønnet ansat i selskabet som er identisk med anpartshaver.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|                            | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------|----------|-----------|
| Bygninger - installationer | 8 år     | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2020<br>kr.    | 2018/19<br>kr.  |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>139.118</b> | <b>23.854</b>   |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0              | 0               |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -73.033        | -4.833          |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>66.085</b>  | <b>19.021</b>   |
| Finansielle omkostninger  | 2    | -71.193        | -147.386        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-5.108</b>  | <b>-128.365</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 14.298         | -16.607         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-19.406</b> | <b>-111.758</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                 |
| Overført resultat   |      | -19.406        | -111.758        |
|   |      | <b>-19.406</b> | <b>-111.758</b> |

## Balance 31. december 2020

|  | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>   |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger Marbækvej 5 3 tv.                  |      | 0                | 1.172.823        |
| Grunde og bygninger Marbækvej 5 3 tv. - installationer |      | 0                | 9.245            |
| Grunde og bygninger Marbækvej 11                       |      | 2.986.878        | 2.967.622        |
| Grunde og bygninger Marbækvej 11 - installationer      |      | 21.074           | 24.586           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                        |      | <b>3.007.952</b> | <b>4.174.276</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                   |      | <b>3.007.952</b> | <b>4.174.276</b> |
| Udskudte skatteaktiver                                 |      | 2.309            | 16.607           |
| Andre tilgodehavender                                  |      | 13.035           | 20.167           |
| Periodeafgrænsningsposter                              |      | 6.074            | 5.972            |
| <b>Tilgodehavender</b>                                 |      | <b>21.418</b>    | <b>42.746</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                            |      | <b>138.634</b>   | <b>5.943</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                               |      | <b>160.052</b>   | <b>48.689</b>    |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>3.168.004</b> | <b>4.222.965</b> |

## Balance 31. december 2020

|   | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  | 3    | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   | 4    | -131.165         | -111.758         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>-81.165</b>   | <b>-61.758</b>   |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 2.305.667        | 3.220.208        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 5    | <b>2.305.667</b> | <b>3.220.208</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 6.541            | 6.560            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 34.413           | 19.711           |
| Mellemregning med indehaver   |      | 854.248          | 971.344          |
| Deposita  |      | 48.300           | 66.900           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>943.502</b>   | <b>1.064.515</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>3.249.169</b> | <b>4.284.723</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>3.168.004</b> | <b>4.222.965</b> |
| Usikkerhed om going concern   | 6    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser   | 7    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 8    |                  |                  |

## Noter

|  | 2020                          | 2018/19                          |                               |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                      |                               |                                  |                               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                    | 1                             | 1                                |                               |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                   |                               |                                  |                               |
| Renteudgifter bank                                   | 684                           | 41.533                           |                               |
| Renteudgifter mellemregning anpartshaver             | 40.781                        | 40.433                           |                               |
| Renter og gebyr, ej fradragsberettiget               | 0                             | 609                              |                               |
| Renteudgifter iøvrigt                                | 0                             | 86                               |                               |
| Renter prioritetsgæld                                | 29.728                        | 15.325                           |                               |
| Låneomkostninger                                     | 0                             | 49.400                           |                               |
|  | <b>71.193</b>                 | <b>147.386</b>                   |                               |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>                         |                               |                                  |                               |
| Årets tilgang  | 50.000                        | 50.000                           |                               |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <b>50.000</b>                 | <b>50.000</b>                    |                               |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år. |                               |                                  |                               |
| <b>4. Overført resultat</b>                          |                               |                                  |                               |
| Saldo primo  | -111.759                      | 0                                |                               |
| Årets tilgang  | -19.406                       | -111.758                         |                               |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <b>-131.165</b>               | <b>-111.758</b>                  |                               |
| <b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>            |                               |                                  |                               |
|  | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Jyske Realkredit                                     | 2.305.667                     | 6.541                            | 2.280.354                     |
|  | <b>2.305.667</b>              | <b>6.541</b>                     | <b>2.280.354</b>              |

**6. Usikkerhed om going concern**

Årsrapporten er aflagt som going concern idet ledelsen er indstillet på at understøtte selskabet økonomisk hvis nødvendigt.

Selskabet har på balance dagen tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne.

Selskabet forventer stigende indtjening i 2021 og årene fremover.

Ledelsen forventer herved at selskabets egenkapital bliver reetableret

## Noter

2020

2018/19

### 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BECH invest 2018 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Jyske Realkredit kr. 2.312.208 er der givet pant i ejendommen Marbækvej 11, 6700 Esbjerg.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 3.007.952.